



## **AS Fakto**

**Kontserni 2003 aasta konsolideeritud majandusaasta  
aruanne**

## AS Fakto konsolideerimisgrupi 2003 aasta majandusaasta aruanne

Reg. nr	10179922
Aadress	Osmussaare tee 10 13811, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon	6 389 200
Faks	6 389 201

Aktsiakapital	16 500 630 EEK
Aktsiate arv	1 650 063 aktsiat

### AS Fakto nõukogu

Nõukogu esimees	Leho Siimsen
-----------------	--------------

Nõukogu liikmed	Raivo Sternfeld Viivi Kressel
-----------------	----------------------------------

### AS Fakto juhatus

Juhatusesimees	Raul Kastan
----------------	-------------

Juhatuseliikmed	Moonika Kirsberg Indrek Vilde
-----------------	----------------------------------

## 2003 aasta tegevusaruanne

AS Fakto koos oma tütaretevõtjatega moodustab kontserni, mille peamiseks tegevusvaldkondadeks on sõidukite, autokaupade ja varuosade müük ning sõidukite hooldus- ja remonditööde teostamine.

AS Fakto kontserni kuuluvad alljärgnevad ettevõtted:

	AS Fakto osalus	Põhitegevus
AS Fakto		investeeringute juhtimine
AS Nissan Balti	65%	Nissani sõidukite maaletamine ja hulgimüük Eestis, Lätis ja Leedus
AS Itaalia Auto	100%	Fiat grupi sõidukite maaletamine ja hulgimüük Eestis
Fakto Auto AS	100%	Nissani sõidukite jaemüük ja teenindus
Fakto Mustamäe Auto AS (FMA)	100%	Nissanite ja Fiat grupi sõidukite jaemüük ja teenindus
OÜ Nempe	100%	Gemini autoalarmseadmete maaletamine ja hulgimüük Eestis

Kontserni põhitegevuseks kõigi sinna kuuluvate ettevõtete lõikes on Nissan'i ja Fiat Grupi (Fiat, Alfa Romeo ja Lancia) sõidukite maaletamine, hulgimüük, jaemüük ja teenindus.

2003. aastal müüsid AS Fakto kontserni kuuluvad ettevõtted Baltikumis 1808 uut Nissan'i, Fiat'i ja Alfa Romeo sõidukit, mis on 39 sõidukit vähem, kui aastal 2002.

Uute sõidukite müük automarkide lõikes oli alljärgnev:

	2003	2002	Muutus	(%)
Nissan sõidukid	1 483	1 542	-59	-3,8 %
Fiat Grupi sõidukid	325	305	20	6,6 %
Kokku	1 808	1 847	-39	-2,1 %

Kontserni 2003 aasta realiseerimise netokäive oli 523,6 milj. EEK, mis on võrreldes eelneva aastaga 15,6 miljonit krooni vähem. Käibelangus oli tingitud sõidukite müügist, võrreldes eelneva aastaga oli sõidukite käive 23,3 miljoni krooni võrra väiksem. Selle tingis väiksem müügiarv ning asjaolu, et võrreldes eelmise aastaga müüdi vähem kõrgema hinnaklassi sõidukeid (Nissani maasturid, Nissan Maxima, Alfa Romeo).

Realiseerimise netokäive tegevuste lõikes oli 2003 aastal alljärgnev:

	2003	2002	Muutus	(%)
Autode realisatsioon	428 956 765	452 267 774	-23 311 010	-5,15%
Teenuste realisatsioon	14 611 260	14 589 963	21 297	0,15%
Varuosade realisatsioon	78 059 125	67 984 819	10 074 305	14,82%
Muu realiseerimise netokäive	1 999 539	4 357 576	-2 358 037	-10,99%
Kokku	523 626 688	539 200 133	-15 573 445	-2,89%

Ettevõtete lõikes oli realiseerimise netokäive alljärgnev (tuhandetes kroonides):

	Fakto	N-Balti	It.Auto	F-Auto	F.M.A	Nempe	Kontsern
Autod	3 258	322 627	60 623	134 617	60 309	237	428 957
Teenused	0	0	0	13 636	5 805	208	14 611
Varuosad	0	50 102	9 624	26 971	13 392	5 925	78 059
Muu realisatsioon	17 945	746	44	108	189	198	2 000
Kokku	21 203	373 475	70 291	175 332	79 694	6 568	523 627

## Sõiduautode müük Eestis

2003 aastal müüsid Eesti autoettevõtted kokku 15 775 uut sõiduautot. Võrreldes 2002 aastaga kasvas uute sõiduautode turg 924 sõiduauto võrra e. 6,2%.

Markide lõikes oli uute sõiduautode müük alljärgnev:

Sõiduki mark	2003	Osakaal	2002	Osakaal	Muutus
1 Peugeot	1 755	11,1%	2 059	13,9%	-304
2 Toyota	1 635	10,4%	1 416	9,5%	219
3 Mazda	1 435	9,1%	1 035	7,0%	400
4 Citroen	1 299	8,2%	904	6,1%	395
5 Honda	1 068	6,8%	901	6,1%	167
6 Volkswagen	963	6,1%	1 052	7,1%	-89
7 Nissan	829	5,3%	912	6,1%	-83
8 Ford	664	4,2%	658	4,4%	6
9 Opel	659	4,2%	668	4,5%	-9
10 Renault	591	3,7%	351	2,4%	240
11 Kia	469	3,0%	391	2,6%	78
12 Hyundai	465	2,9%	485	3,3%	-20
13 Suzuki	452	2,9%	500	3,4%	-48
14 Lada	387	2,5%	681	4,6%	-294
15 Mercedes-Benz	380	2,4%	428	2,9%	-48
Fiat	156	1,0%	164	1,1%	-8
Alfa Romeo	22	0,1%	51	0,3%	-29
Muud	2 546	16,1%	2 195	14,8%	351
<b>Kokku</b>	<b>15 775</b>	<b>100,0%</b>	<b>14 851</b>	<b>100,0%</b>	<b>924</b>
Nissan, Fiat, Alfa Romeo	1 007	6,4%	1 127	7,6%	-120

Allikas: AMTEL-I statistika

Fakto kontserni poolt müüdavate sõidukite turuosa langes 1,2% (2002 aastal kasvas kontserni ettevõtete poolt müüdavate sõiduautode turuosa 0,7%).

Segmentide lõikes oli uute sõidukite müük 2003 aastal alljärgnev

Segment	Kokku	Nissan	Osakaal	Fiat ja Alfa Romeo	Osakaal	Fakto Kontsern	Osakaal
Väikeauto	2 524	76	3,0%	95	3,8%	171	6,8%
Väike keskauto	4 642	439	9,5%	19	0,4%	458	9,9%
Keskauto	3 454	166	4,8%	20	0,6%	186	5,4%
Suur keskauto	777	13	1,7%	0	0,0%	13	1,7%
Luksusauto	143	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Mahtuniversaal	2 126	28	1,3%	44	2,1%	72	3,4%
Maasturid	2 109	107	5,1%	0	0,0%	107	5,1%
Pick-up	264	86	32,6%	0	0,0%	86	32,6%
Kaubikud*	2 052	0	0,0%	135	6,6%	135	6,6%
<b>Kokku</b>	<b>18 091</b>	<b>915</b>	<b>5,1%</b>	<b>313</b>	<b>1,7%</b>	<b>1 228</b>	<b>6,8%</b>

\*Kaubikud (täismassiga kuni 3,5 t)

Uute sõiduautode müük Baltikumis oli alljärgnev:

Sõiduki mark	Osaka					Osaka					
	Eesti	Läti	Leedu	2003	1	Eesti	Läti	Leedu	2002	1	Muutus
1 Peugeot	1 755	743	1 252	<b>3 750</b>	11,3%	2 095	703	750	<b>3 548</b>	11,4%	202
2 Toyota	1 635	961	726	<b>3 322</b>	10,0%	1 440	724	624	<b>2 788</b>	8,9%	534
3 Mazda	1 435	773	528	<b>2 736</b>	8,2%	1 029	354	402	<b>1 785</b>	5,7%	951
4 Volkswagen	963	612	704	<b>2 279</b>	6,9%	1 135	677	597	<b>2 409</b>	7,7%	-130
5 Honda	1 068	643	559	<b>2 270</b>	6,8%	892	590	506	<b>1 988</b>	6,4%	282
6 Citroen	1 299	362	543	<b>2 204</b>	6,6%	803	388	549	<b>1 740</b>	5,6%	464
7 Opel	659	663	704	<b>2 026</b>	6,1%	666	630	794	<b>2 090</b>	6,7%	-64
8 Renault	591	537	680	<b>1 808</b>	5,4%	386	566	936	<b>1 888</b>	6,1%	-80
<b>9 Nissan</b>	<b>829</b>	<b>244</b>	<b>309</b>	<b>1 382</b>	<b>4,2%</b>	<b>915</b>	<b>262</b>	<b>255</b>	<b>1 432</b>	<b>4,6%</b>	<b>-50</b>
10 Ford	664	423	268	<b>1 355</b>	4,1%	685	359	308	<b>1 352</b>	4,3%	3
11 Hyundai	465	307	366	<b>1 138</b>	3,4%	449	181	269	<b>899</b>	2,9%	239
12 Škoda	357	306	352	<b>1 015</b>	3,1%	186	193	555	<b>934</b>	3,0%	81
13 Mercedes Benz	379	311	167	<b>857</b>	2,6%	504	291	145	<b>940</b>	3,0%	-83
14 Kia	469	61	194	<b>724</b>	2,2%						
15 Lada	387	203	123	<b>713</b>	2,1%	661	247	695	<b>1 603</b>	5,1%	-890
Fiat	156	11	50	<b>217</b>	0,7%						
Alfa Romeo	22	14		<b>36</b>	0,1%						
Muud margid	2 641	1 557	1 211	<b>5 409</b>	16,3%	2 907	1 455	1 430	<b>5 792</b>	18,6%	594
<b>Kokku</b>	<b>15 774</b>	<b>8 731</b>	<b>8 736</b>	<b>33 241</b>	<b>100,0%</b>	<b>14 753</b>	<b>7 620</b>	<b>8 815</b>	<b>31 188</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 053</b>

Kontserni ettevõtetest on AS Nissan Balti maaletooja kõigis kolmes balti riigis. Alates 2004 on AS-l Itaalia Auto sõlmitud Fiat tehasega leping, mis annab ettevõttele õiguse olla maaletooja lisaks Eestile ka Läti Vabariigis

## Teenindus ja varuosade realisatsioon

Teenuste realiseerimise netokäive oli 2003 aastal konsolideerituna 14,6 milj. EEK, mis on võrreldes eelmise aastaga oluliselt ei muutunud (kasv 22 tuhat krooni e 0,15%)

Teenuste realisatsioon ettevõtete lõikes oli 2003 aastal alljärgnev :

	kroonides			
	2003	2002	Muutus	%
Fakto Auto AS	13 635 592	13 431 423	204 169	1,52%
Fako Mustamäe Auto (FMA)	5 804 776	5 498 597	306 179	5,57%
OÜ Nempe	208 089	221 193	-13 105	-5,92%
Kontsern	14 611 260	14 589 963	21 297	0,15%

Töö ja varuosade realiseerimise netokäive kokku oli 2003 aastal 92,7 miljonit krooni, kasv võrreldes 2002 aastaga oli 10,1 miljonit krooni (12,2%). Varuosade müügikäive eraldi oli 78,1 miljonit krooni.

## Olulised sündmused 2003/2004

- 2003 aasta kevadel asutati Leedus ettevõtte Fakto Autocentras UAB, milles AS Fakto osalus on 50%. Teiseks aktsionäriks (osalus 50%) on Leedu diilerettevõtte Ivuana UAB. Kevadel sõlmiti ehitusleping Merko Statyba'ga Nissani müügi- ja teeninduskeskuse ehitamiseks Vilniusesse. Investeeringu maksumus on ca 25 miljonit krooni, ehitust rahastavad Leedu finantsasutused;

- 2003 aasta sügisel otsustasid Fakto Auto AS ja Fakto Mustamäe Auto AS nõukogud mõlema ettevõtte tegevused koondada Fakto Auto AS alla. Fakto Mustamäe Auto AS põhitegevus on plaanis ümber kujundada 2004 aasta jooksul. Vastavalt olemasolevatele plaanidele saab ettevõtte põhitegevuseks Nissani ja Fiat kaupade logistika;
- AS Itaalia Auto sai õiguse olla Fiat Grupi sõidukite maaletooja lisaks Eestile ka Läti Vabariigis. Lepingu muudatus allkirjastati 2004 aasta alguses. Esialgse plaani kohaselt oli eesmärk müüa 50% osalus AS-s Itaalia Auto Leedu Fiat sõidukite maaletoojale ning koos alustada Fiat sõidukite impordi ja müüki kolmes Balti riigis. Kuna mõlemad pooli rahuldavates tingimustes kokkulepet ei leitud, siis jäi nimetatud tehing pooleli ning Itaalia Auto ei saanud õigust Fiat grupi sõidukite maaletoomiseks ja müügiks Leedus;
- 2003 aasta novembris alustas AS Fakto läbirääkimisi 100% osaluse ostmises AS-s Iv Pluss. AS Iv Pluss (koos oma tütarettevõtjatega) tegeleb IVECO tarbesõidukite impordi, müügi ja teenindamisega Eestis. Lepingu osaluse ostmiseks sõlmiti 05.veebruar 2004;
- alates 01.01.2004 nimetas nõukogu AS Fakto uueks juhatuse esimeheks Raul Kastani. Senine juhatuse esimees Toivo Urva on alates 06.02.2004 AS Iv Pluss juhataja;

## 2003 aasta majandustulemuste võrdlus prognoosiga

AS Fakto, kui kontserni eesmärgiks on saada juhtivaks autoettevõtteks, esindades mitut automarki. Olla kõige paremini opereeriv autofirma võrreldes konkurentidega ning garanteerida pidevalt omanikke rahuldav kasum.

Aasta alguses seatud eesmärkide täitmine oli alljärgnev:

- Eesmärk oli müüa Baltikumis 2060 sõidukit:  
Tegelikult müüdi 1808 sõidukit. Võrreldes plaaniga müüdi vähem 217 Nissani sõidukit ja 35 Fiat Grupi sõidukit. Nissani osas täitus prognoos 87% ulatuses ja Fiat Grupi sõidukite osas 90% ulatus;
- saavutada realiseerimise netokäibeks 594 miljonit krooni ning realiseerimiskasumiks 87,5 miljonit krooni:  
Tegelik realiseerimise netokäive oli 524 miljonit krooni (prognoos täitus 88% ulatuses) ning realiseerimiskasum oli 76,1 miljonit krooni (prognoos täitus 87% ulatuses);
- saavutada 2003 aasta kasumiks 8,6 miljonit krooni:  
Tegelik kasum oli aastal 2003 4,5 miljonit krooni, prognoos täitus vaid 52% ulatuses. Märkusena tuleb lisada, et 2003 aasta aruandes toodud kasumiprognosis summas 10,5 miljonit krooni ei sisaldanud dividendidelt tasuvat tulumaksu. Selle suuruse otsustavad aktsionärid aktsionäride üldkoosolekul ning seetõttu esitas eelmisel aastal AS Fakto juhatuse oma prognoosi ilma dividendide tulumaksuta. Käesoleva aasta prognoosis on arvesse võetud juba juhatuse poolt tehtavat ettepanekut dividendide väljamakse osas.
- säilitada väga tihedates konkurentsitingimustes Nissani ja Fiat Grupi sõiduautode turuosa Eestis 2002 aasta tasemel ning kasvatada Nissani turuosa Baltikumis:  
2003 aastal oli Nissan sõiduautode turuosa 5,3%, mis tähendas turuosa kaotust 0,8% (Nissani sõiduautode turuosa Eestis oli 2002 aastal 6,1%). Fiat Grupi

sõidukite turuosa kahanes 0,3% (Fiat Grupi sõidukite turuosa Eestis oli 2002 aastal 1,4%). Seatud eesmärgi täitmiseks oleks olnud vaja müüa 140 Nissani sõiduautot ja 50 Fiat Gruppi sõidukit rohkem. Seega oleks pidanud Nissani ja Fiat Grupi sõiduautode müük Eestis olema 190 sõiduauto võrra suurem ning see oleks taganud seatud eesmärgi täitmise. Nissani turuosa Baltikumis kahanes 0,4%. Riikide lõikes kahanesid turuosad Eestis (-0,9%) ja Lätis (-0,6%), turuosa kasvas Leedus (0,6%).

2003 aasta Nissani ja Fiat Grupi sõidukite müük oli võrreldes prognoosiga alljärgnev:

Sõiduki segment	Plaan	Tegelik	Muutus	%
Sõiduautod	1 504	1 254	-250	83%
Maastikuaudod	421	390	-31	93%
Kaubikud	135	164	29	121%
<b>Kokku</b>	<b>2 060</b>	<b>1 808</b>	<b>-252</b>	<b>88%</b>

## 2003 aasta kokkuvõte

AS Fakto juhatus hindab 2003 aasta majandustulemust rahuldavaks.

2003 aasta kasum jäi oluliselt väiksemaks kui aasta alguses prognoositud, mis osalt oli see tingitud ka objektiivsetest asjaoludest:

- sõidukite müük oleneb väga palju olemasolevast mudelivalikust ning tarbijate eelistustest. Heaks võib lugeda kaubikutest Fiat Ducatode ja Nissan maasturitest Nissan Double Cab'i müügitulemust. Fiat Ducato osakaal omas segmendis oli 11%, (osakaal aastal 2002 oli 8%).
- 2003 aastal muudeti varude hindamise metoodikat, mille tulemusena hinnati varuosasid alla summas 827 126 krooni ning kasutatud sõidukeid summas 266 713 krooni. Kokku hinnati varusid alla summas 1 093 839 krooni. Allahindlused tehti selleks, et raamatupidamisbilansis oleksid varad õiglasemalt kajastatud;
- eelmise aasta majandustulemuses kajastus ka tehaste hanketingimuste muutus. Fiat'i kontserni jaoks oli 2001 aasta väga keeruline ning finantstulemuste parandamiseks muudeti ka hinna- ja kompensatsioonipoliitikat. Selle mõju kajastus otseselt ka AS Itaalia Auto majandustulemustes. Muudatuste mõjul kasvasid sisseostuhinnad ning märgatavalt vähenesid tehase poolt makstavad kompensatsioonid (eelkõige reklaamikompensatsioon). Kuna müügihindade tõstmine ei olnud tihedas konkurentsis võimalik, tuli hinnamuudatuste mõju AS-l Itaalia Auto endal kanda. Hinnanguliselt oli selle mõju koos kompensatsioonipoliitika muutustega AS-le Itaalia Auto ca 2 miljonit EEK. Tänapäevaks on läbirääkimiste tulemusel hanketingimused taas paranenud, mis lubab 2004 aastalt oodata oluliselt paremat tulemust kui aastal 2003.
- Võrreldes eelmise aastaga muutus ka dividendide maksustamine. Alates 2003 aastast kajastatakse dividendide tulumaks väljamakse väljakuulutamise hetkel aruandeaasta kuludes. 2003 aastal oli dividendide tulumaksu kulu 1,9 miljonit krooni.

## AS Fakto 2004 aasta eesmärgid

Eesti ja Baltimaade ühinemine Euroopa Liiduga 2004 mais, toob endaga kaasa ka olulisi muudatusi tegevusharus, kus täna tegutsevad AS Fakto grupi ettevõtted. Seoses traditsiooniliste riigipiiride ära kadumisega, võivad toimuda sõiduaudode ja tarbesõidukite tarneahelas mitmed olulised muudatused ka konkreetset meie tänaste põhitegevuste: sõidukite maaletoomise, jaemüügi ja teeninduse osas.

Arvestades lähiaastatel väliskeskkonnas ja tegevusvaldkonnas toimuvaid muudatusi ja selleks, et toimuvaid muudatusi maksimaalset ära kasutada AS Fakto konkurentsivõime tõstmiseks, asusid AS Fakto nõukogu ja juhatuse alates 2004.aasta veebruarist, koostöös välja töötama AS Fakto Ettevõtete Grupi uut konkurentsistrateegiat.

Konkurentsistrateegia väljatöötamise eesmärgid:

- hinnangu andmine senisele strateegiale
- makrokeskkonnast tulenevate mõjutegurite väljaselgitamine ja arvesse võtmine
- tegevusharu olukorra ja konkurentsitingimuste analüüs eesmärgiga hinnata haru atraktiivsust ja tegevuskeskkonnast tulenevaid võimalusi ning ohte
- AS Fakto ettevõtete analüüs eesmärgiga hinnata ettevõtte tugevaid ja nõrku külgi
- alternatiivide leidmine strateegia parandamiseks ja konkurentsieeliste tugevdamiseks
- ettevõtte ees seisvate strateegiliste võimaluste väljaselgitamine
- antud tegevusharuga kaasnevate riskide kaardistamine, juhtimine ja maandamine
- AS Fakto võiduka ärimudeli loomine

### **Juhatus tegevuskava 2004 aastal**

- AS Fakto kontserni ettevõtetele konkurentsistrateegia väljatöötamine;
- Fakto Autocentralse tööle rakendamine ja kujundamine edukaks autoettevõtteks;
- AS Fakto pikaajalise strateegia väljatöötamine aastateks 2005-2009;
- juhtimisega seotud mõõdikute ja kontrollsüsteemide väljatöötamine;
- eesmärgipõhise tulemusjuhtimise sisseviimine;
- äririskide ennetamise ja lahendamise suutlikkus;
- kvaliteetjuhtimise ja protsessipõhise juhtimise sisseseadmine;
- 2004 aasta eelarve täitmine, aastaeesmärgi saavutamine.

AS Fakto kontserni finantseesmärgid aastaks 2004 on:

- müüa 2 265 uut sõidu- ja veoautot;
- teenida realiseerimiskasumit 101 miljonit krooni;
- teenida puhaskasumit 10,5 miljonit krooni.

Raul Kastan  
Juhatus esimees



## AS Fakto tegevjuhtkonna deklaratsioon 2003 aasta aruande kohta

AS Fakto juhatus deklareerib, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud raamatupidamis põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt AS Fakto ja AS Fakto konsolideerimisgrupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Fakto on jätkuvalt tegutsev.

Raul Kastan  
Juhatusesimees

Moonika Kirsberg  
Juhatuseliige

Indrek Vilde  
Juhatuseliige

## AS Fakto raamatupidamisbilanss

Konsolideeritud, auditeeritud

<b>Varad</b>		<b>AS Fakto</b>		<b>Kontsern</b>
<b>Käibevara</b>	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Raha ja pangakontod	1 529	11 183	167 032	1 811 326
<i>Nõuded ostjate vastu</i>				
Ostjatelt laekumata arved	737 306	628 553	24 527 872	23 052 135
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-603 881	-591 084	-1 024 551	-1 436 309
Nõuded ostjatele kokku	133 425	37 469	23 503 322	21 615 826
<i>Muud nõuded</i>				
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	7 100 647	15 387 106	0	0
Nõuded sidusettevõtjate vastu	217 872	219 120	217 872	219 120
Muud lühiajalised nõuded (lisa 1)	1 228 361	625 033	4 703 936	6 618 934
Muud nõuded kokku	8 546 881	16 231 258	4 921 808	6 838 054
<i>Viitlaekumised</i>				
Intressid	5 431	5 341	73 330	9 410
Viitlaekumised kokku	5 431	5 341	73 330	9 410
<i>Tulevaste perioodide kulud ja maksude ettemaksed</i>				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	296 517	64 390	1 084 939	1 145 046
Tulevaste perioodide kulud	4 355 227	5 561 298	5 983 396	6 003 678
Tulevaste perioodide kulud ja maksude ettemaksed	4 651 744	5 625 688	7 068 335	7 148 724
<i>Varud (lisa 2)</i>				
Müügiks ostetud kaubad	1 399 014	3 561 187	58 622 445	51 663 402
Ettemaksed tarnijatele	0	0	843 222	409 190
Varud kokku	1 399 014	3 561 187	59 465 667	52 072 592
<b>Käibevarad kokku</b>	<b>14 738 024</b>	<b>25 472 126</b>	<b>95 199 495</b>	<b>89 495 932</b>
<b>Põhivarad</b>				
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>				
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 3)	32 741 545	28 158 619	1 991 361	1 968 929
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 4)	1 424 552	1 145 638	1 424 552	1 145 638
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	78 594	267 221	78 594	267 221
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 5)	100 000	100 000	100 000	100 000
Muud pikaajalised nõuded (lisa 6)	1 110 261	1 569 537	1 322 228	2 175 677
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	35 454 953	31 241 014	4 916 736	5 657 465
<i>Materiaalne põhivara (lisa 7)</i>				
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	74 128 292	46 598 947	74 128 292	71 604 449
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	10 384 273	10 787 480	18 128 410	20 255 230
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	3 641 199	3 644 125	7 711 277	7 457 887
Põhivara akumulatsioonid kulum	-23 400 873	-18 255 853	-31 946 423	-30 045 703
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	350 000	0	350 000
Materiaalne põhivara kokku	64 752 891	43 124 699	68 021 556	69 621 863
<i>Immateriaalne põhivara</i>				
Patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu	667 091	431 696	677 460	467 760
Immateriaalne põhivara kokku	667 091	431 696	677 460	467 760
<b>Põhivarad kokku</b>	<b>100 874 935</b>	<b>74 797 409</b>	<b>73 615 752</b>	<b>75 747 088</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>115 612 959</b>	<b>100 269 535</b>	<b>168 815 246</b>	<b>165 243 019</b>

**Kohustused ja omakapital**

	31.12.03	31.12.02	31.12.03	<b>Kontsern</b> 31.12.02
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
<i>Lühiajalised võlakohustused (lisa 8)</i>				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6 000 000	4 000 000	9 968 599	10 690 857
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksud	6 873 574	3 700 228	7 748 258	6 059 862
Lühiajalised võlakohustused kokku	12 873 574	7 700 228	17 716 857	16 750 719
Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest	450 588	649 984	1 189 363	1 618 490
Võlad tarnijatele	764 764	779 937	58 033 690	47 116 280
Muud lühiajalised võlad				
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	27 443 766	24 052 985	0	0
Mitmesugused võlakohustused kokku	27 443 766	24 052 985	0	0
Maksuvõlad (lisa 10)	455 812	595 195	2 949 686	3 334 325
<i>Viitvõlad</i>				
Võlad töövõtjatele	874 583	859 269	4 087 138	4 280 682
Dividendivõlad	1 171	901	1 171	901
Intressivõlad	92 321	18 021	232 707	136 676
Muud viitvõlad	0	0	1 214 172	108 015
Viitvõlad kokku	968 075	878 191	5 535 188	4 526 273
<i>Lühiajalised eraldised</i>				
Garantiifond (Lisa 11)	0	0	1 934 898	2 155 505
Ettemakstud tulud	0	0	0	1 486 431
Lühiajalised eraldised kokku	0	0	1 934 898	3 641 936
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>42 956 579</b>	<b>34 656 519</b>	<b>87 359 682</b>	<b>76 988 023</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
<i>Pikaajalised võlakohustused (lisa 8)</i>				
Laenud, võlakirjad, kapitalirendi kohustused	35 698 293	28 654 761	37 016 906	43 450 233
Pikaajalised võlakohustused kokku	35 698 293	28 654 761	37 016 906	43 450 233
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>35 698 293</b>	<b>28 654 761</b>	<b>37 016 906</b>	<b>43 450 233</b>
<b>Kohustused kokku</b>	<b>78 654 871</b>	<b>63 311 280</b>	<b>124 376 588</b>	<b>120 438 256</b>
Vähemusaktsionäride osalus	0	0	7 480 570	7 846 508
<b>Omakapital</b>				
Aktsiakapital nimiväärtuses	16 500 630	16 500 630	16 500 630	16 500 630
Ülekurss	7 307 114	7 307 114	7 307 114	7 307 114
Kohustuslik reservkapital	1 461 577	979 938	1 461 577	979 938
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 233 855	2 537 792	7 233 855	2 537 792
Aruandeaasta kasum	4 454 912	9 632 781	4 454 912	9 632 781
<b>Omakapital kokku</b>	<b>36 958 088</b>	<b>36 958 255</b>	<b>36 958 088</b>	<b>36 958 255</b>
<b>Kohustused ja omakapital kokku</b>	<b>115 612 959</b>	<b>100 269 535</b>	<b>168 815 246</b>	<b>165 243 019</b>

**AS Fakto 2003 a kasumiaruanne**

konsolideeritud, auditeeritud

	2003	Fakto 2002	2003	Kontsern 2002
<b>Äritulud</b>				
Müügitulu (lisa 12)	21 203 361	19 238 356	523 626 688	539 200 133
Muud äritulud	2 152 256	862 641	9 024 029	14 691 615
<b>Äritulud kokku</b>	<b>23 355 617</b>	<b>20 100 997</b>	<b>532 650 718</b>	<b>553 891 747</b>
<b>Ärikulud</b>				
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 795 650	4 232 224	447 516 745	458 648 230
Muud tegevuskulud	8 138 224	7 494 128	29 037 502	32 532 415
<i>Tööjõukulud</i>				
Palgakulu	4 084 403	3 685 872	25 462 498	25 193 091
Sotsiaalmaksud	1 225 675	1 083 436	8 257 042	8 102 659
Tööjõukulud kokku	5 310 079	4 769 308	33 719 540	33 295 750
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 7)	3 285 082	2 311 767	4 656 765	5 104 621
Muud ärikulud	340 808	1 924 166	6 709 456	7 533 040
<b>Ärikulud kokku</b>	<b>21 869 843</b>	<b>20 731 594</b>	<b>521 640 008</b>	<b>537 114 057</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>1 485 774</b>	<b>-630 597</b>	<b>11 010 709</b>	<b>16 777 691</b>
<b>Finantstulud ja finantskulud</b>				
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (lisa 3 )	5 029 101	11 964 857	0	-158 192
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (lisa 4)	278 915	326 775	278 915	326 775
Inressitulud	739 030	488 584	220 954	382 892
Inressikulud	3 077 907	2 503 268	3 627 211	4 241 434
Kahjum valuutakursi muutustest	0	13 328	94 001	126 144
Muud finantskulud	0	242	339 182	394 273
<b>Finantstulud ja finantskulud kokku</b>	<b>2 969 138</b>	<b>10 263 378</b>	<b>-3 560 525</b>	<b>-4 210 376</b>
<b>Kasum enne tulumaksu ja vähemusosa mahaarvamist</b>	<b>4 454 912</b>	<b>9 632 781</b>	<b>7 450 184</b>	<b>12 567 314</b>
Tulumaks	0	0	1 893 943	0
Vähemusaktsionäride osalus tütarettevõtjates	0	0	1 101 329	2 934 533
<b>Puhaskasum</b>	<b>4 454 912</b>	<b>9 632 781</b>	<b>4 454 912</b>	<b>9 632 781</b>

## AS Fakto 2003 aasta rahavoogude aruanne

	2003	2002
<b>Ärikasum</b>	<b>1 485 774</b>	<b>-630 597</b>
Kulum	3 285 082	2 311 767
Põhivara realiseerimiskasum	-1 757 027	-72 058
Kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	8 472	32 957
<b>Ärikasumist tulenev rahavoog kokku</b>	<b>3 022 300</b>	<b>1 642 070</b>
Varude muutus	2 162 173	-3 549 466
Ettemakstud kulude muutus	1 206 071	1 234 373
Võlad hankijatele ja tütarettevõtjatele (v.a laenud)	901 724	5 469 944
Viitvõlad (v.a. intressid ja dividendid)	15 314	461 216
<b>Sissetulevad rahavood äritegevusest</b>	<b>4 285 281</b>	<b>7 736 947</b>
Makstud intresse ja finantskulusid	-3 003 607	-2 496 791
Mitmesuguste nõuete muutus	-917 187	38 168
Maksuvõlgade muutus	-371 510	317 343
Ostjate ettemaksude muutus	-199 396	-1 323 481
Ostjate nõuete muutus	-95 955	215 903
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-13 328
<b>Väljaminevad rahavood äritegevusest</b>	<b>-4 587 656</b>	<b>-7 383 066</b>
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>2 719 925</b>	<b>1 995 950</b>
Soetatud põhivara	-26 294 179	-10 239 486
Põhivara müük	2 894 065	1 154 750
Soetatud osalus tütar- ja sidusettevõtjates	-22 433	0
Soetatud muud osalused		-100 000
Kapitalirendiga soetatud põhivara	14 579 969	7 644 007
Laekunud intresse ja finantstulusid	738 940	483 607
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-8 103 638</b>	<b>-1 057 122</b>
Võetud pikaajalisi pangalaene		5 798 462
Võetud lühiajalisi pangalaene	2 000 000	
Tagastatud lühiajalisi pangalaene		-2 000 000
Võetud liisingkohustused	1 121 546	609 071
Tasutud kapitalirendi makseid	-4 606 706	-4 981 190
Tagastatud muud võlakohustused	-877 932	-4 111 375
Väljastatud laenud klientidele	-1 121 546	-608 329
Klientide poolt tagastatud laenud	877 932	490 761
Laekunud pikaajalisi nõudeid	892 764	304 626
Tütarettevõtjatele antud laenud laenud	-4 053 903	-3 200 001
Tütarettevõtjate poolt tagastatud laenud	8 652 903	
Saadud laenud tütarettevõtjatelt	3 444 824	4 615 579
Tütarettevõtjatele tagastatud laenud	-970 938	
Makstud dividende	-4 454 809	-1 649 963
Laekunud dividendid	4 469 924	3 790 936
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>5 374 059</b>	<b>-941 423</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-9 653</b>	<b>-2 595</b>
Raha ja pangakontod seisuga 01.01.2002	11 183	13 778
Raha ja pangakontod seisuga 31.12.2002	1 529	11 183

## AS Fakto konsolideerimisgrupi 2003 aasta rahavoogude aruanne

	2003	2002
<b>Ärikasum</b>	<b>11 010 709</b>	<b>16 777 691</b>
Kulum (lisa 7)	4 656 765	5 104 621
Põhivara realiseerimiskasum	-2 148 367	-775 289
Kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	22 213	42 243
Lühiajalised eraldised	835 850	699 705
<b>Ärikasumist tulenev rahavoog kokku</b>	<b>14 377 170</b>	<b>21 848 971</b>
Võlad tarnijatele	10 917 410	3 619 007
Mitmesuguste nõuete muutus	1 471 891	920 222
Viitvõlad (v.a. intressid ja dividendid)	912 613	1 231 165
Ettemakstud kulude muutus	20 281	3 317 645
<b>Sissetulevad rahavood äritegevusest</b>	<b>13 322 196</b>	<b>9 088 038</b>
Varude suurenemine	-7 393 075	-18 905 665
Makstud intresse ja finantskulusid	-3 870 362	-5 081 767
Ostjate nõuete muutus	-1 887 497	-4 745 018
Väljamakstud lühiajalised eraldised	-1 056 456	-1 435 205
Ostjate ettemaksude muutus	-429 127	-250 729
Maksuvõlgade muutus	-324 532	-1 785 584
Kahjum valuutakursi muutustest	-94 001	-126 144
Makstud dividendide tulumaksu	-1 893 943	
<b>Väljaminevad rahavood äritegevusest</b>	<b>-16 948 993</b>	<b>-32 330 112</b>
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>10 750 373</b>	<b>-1 393 103</b>
Soetatud põhivara (lisa 7)	-5 039 103	-12 909 606
Põhivara müük	3 899 099	6 971 476
Soetatud osalus sidus- ja tütarettevõttes	-22 432	0
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	-100 000
Kapitalirendiga soetatud põhivara	894 600	8 873 248
Laekunud intresse ja finantstulusid	157 034	380 738
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-110 802</b>	<b>3 215 856</b>
Võetud lühiajalisi pangalaene	1 029 062	12 567 352
Tagastatud lühiajalisi pangalaene	-1 751 320	-4 000 000
Võetud liisingkohustused	1 121 546	639 510
Tagastatud liisingkohustused	-1 749 321	-3 249 706
Tasutud kapitalirendi makseid	-5 011 756	-5 935 531
Makstud dividende ja tasutud dividendide tulumaks	-4 454 809	-1 649 963
Dividendid ja väljamaksed vähemusaktsionäridele	-1 467 267	-1 097 202
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>-12 283 864</b>	<b>-2 725 540</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-1 644 293</b>	<b>-902 787</b>
Raha ja pangakontod seisuga 01.01.2003	1 811 326	2 714 113
Raha ja pangakontod seisuga 31.12.2003	167 032	1 811 326

## AS Fakto 2003 aasta omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2001</b>	<b>16 500 630</b>	<b>7 307 114</b>	<b>893 734</b>	<b>4 274 059</b>	<b>28 975 537</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			86204	-86204	0
Väljamakstud dividendid				-1 650 063	-1 650 063
2002 aasta kasum				9 632 781	9 632 781
<b>Saldo 31.12.2002</b>	<b>16 500 630</b>	<b>7 307 114</b>	<b>979 938</b>	<b>12 170 573</b>	<b>36 958 255</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			481 639	-481 639	0
Väljamakstud dividendid				-4 455 079	-4 455 079
2003 aasta kasum				4 454 912	4 454 912
<b>Saldo 31.12.2003</b>	<b>16 500 630</b>	<b>7 307 114</b>	<b>1 461 577</b>	<b>11 688 767</b>	<b>36 958 088</b>

2003 aastal maksti dividendidena välja 2,7 krooni aktsia kohta.

AS Fakto juhatus teeb aktsionäride korralisele koosolekule maksta 2003 aasta kasumi arvelt dividende 1,2 krooni aktsia kohta, kokku summas 1 980 075,60 krooni.

## 2003. aasta majandusaasta aruande lisad

### *Kasutatud arvestuspõhimõtted*

AS Fakto konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest põhimõtetest:

- käesolevas majandusaasta aruandes on esitatud konsolideeritud kujul AS Fakto ja AS Fakto tütarettevõtjate AS Nissan Balti, AS Itaalia Auto Fakto Auto AS, Fakto Mustamäe Auto AS ja OÜ Nempemajandusaruanded. Eelpool nimetatud ettevõtete finantsaruannete baasil on koostatud AS Fakto konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne;
- käesoleva majandusaruande ja majandusaruande lisade koostamisel on aluseks Raamatupidamise seadus ja Eesti hea raamatupidamistava;
- seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute raamatupidamise toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga
- ebatõenäoliselt laekuvate nõuete all on kajastatud nõuded, mille tasumise tähtajast on möödunud bilansikuupäeva seisuga vähemalt 60 päeva. Üldjuhul on antud nõuded kuludes kajastatud täies ulatuses;
- varudena on edasimüügiks ostetud kaubad kajastatud üldjuhul (v.a. autod) keskmise soetushinna alusel;
- põhivaradena on kajastatud kõik ettevõtte tegevuses kasutatavad varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta ning soetusmaksumus ületab 3 000 EEK.

Põhivaradele arvestatakse kulumit alljärgnevate normide alusel:

Hooned ja ehitused	2 %
Masinad ja seadmed	20 %
Mootorsõidukid	20-40 %
Arvutustehnika	20-33 %
Inventar	20 -33%
Immateriaalne vara	20 %

### *Lisa 1. Lühiajalised nõuded*

Lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete all on kajastatud alljärgnevad nõuded:

	<b>Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Sõidukite rent	1 067 295	480 405	1 631 876	902 266
Pikaajalised nõuded ostjatele	116 000	116 000	116 000	116 000
Nõuded tehastele	35 000		1 716 810	5 199 760
Nõuded käibemaksu osas			1 056 080	175 875
Laenud töötajatele		19 467	35 000	19 467
Mitmesugused muud nõuded	10 066	9 161	148 170	205 566
<b>Kokku</b>	<b>1 228 361</b>	<b>625 033</b>	<b>4 703 936</b>	<b>6 618 934</b>



## *Lisa 2. Varude arvestusmeetod ja alljaotus, allahindlus ja pantimine*

Varude all on kajastatud müügiks ostetud kaubad alljärgnevalt:

	AS Fakto			Kontsern		
	31.12.03	31.12.02	Muutus	31.12.03	31.12.02	Muutus
Uued autod	1 157 629	3 553 438	-2 395 809	33 814 502	30 365 654	3 448 848
Kasutatud autod	0	0	0	7 432 347	4 815 125	2 617 221
Kaubad laos	0	0	0	17 134 211	16 474 873	659 338
Muud kaubad	241 385	7 749	233 636	241 385	7 749	233 636
Ettemaksed	0	0	0	843 222	409 190	434 032
<b>Kokku</b>	<b>1 399 014</b>	<b>3 561 187</b>	<b>-2 162 173</b>	<b>59 465 667</b>	<b>52 072 592</b>	<b>7 393 075</b>

Laos olevad kaubad (v.a. sõidukid) on raamatupidamisbilansis kajastatud keskmise soetushinna alusel.

Lao allahindlusi tehti 2003 aastal kontserni ettevõtetes alljärgnevalt:

Kasutatud sõidukid	266 713
Varuosad	827 126
<b>Kokku</b>	<b>1 093 839</b>

AS-s Fakto varude allahindlusi ei tehtud

AS Fakto käibevaradele (s.h. ka laovarudele) on seatud Kommertspandilepinguga nr. 95-1129-KM kommertspant Hansapanga kasuks.

Antud lepingu kohaselt peavad AS Fakto raha ja pangakontod, debitoorne võlgnevus ning varud olema vähemalt 8 334 000 EEK.

## *Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad*

	AS Fakto		Kontsern		Osalus	Kasum 03
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02		
AS Nissan Balti	13 892 488	14 572 087			65%	2 045 325
Fakto Auto AS	10 460 550	6 784 218			100%	4 946 333
Fakto Mustamäe Auto AS	537 558	1 255 999			100%	-518 758
AS Itaalia Auto	4 812 866	2 411 204			100%	-1 599 338
Nempe OÜ	1 122 129	1 241 590			100%	155 538
Fakto Autocentras UAB	1 991 362	1 968 929	1 991 362	1 968 929	50%	0
Realiseerimata kasum	-75 408	-75 408				
<b>Tütarettevõtjad</b>	<b>32 741 545</b>	<b>28 158 619</b>	<b>1 991 362</b>	<b>1 968 929</b>		<b>5 029 101</b>

\*Fakto Autocentralse põhitegevusalaks saab olema Nissan sõidukite ja varuosade müük Leedus, Vilniuses. Hetkel toimub autokeskuse ehitus ning käesoleval hetkel olevate plaanide kohaselt alustab ettevõtte igapäevast majandustegevust augustis 2004. Selleks hetkeks komplekteeritakse ka ettevõtte personaliga, täna juhib igapäevast tegevust Fakto Autocentralse Leedu poolse aktsionäri poolt määratud esindaja.

AS Fakto osalus suurenes seoses täiendava sissemaksuga aktsiakapitali 2003 aasta kevadel.

#### **Lisa 4. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad**

AS Fakto konsolideeritud aruandes on finantsinvesteeringute all kajastatud AS Fakto osalused laiendatud kapitaliosaluse meetodil alljärgnevatel sidusettevõtjates:

	AS Fakto		Kontsern		Osalus	Kasum 03
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02		
Ravatek OÜ	270 154	260 636	270 154	260 636	20%	9 518
AS Autoinfo.ee	74 141	18 327	74 141	18 327	20%	55 814
Raitas Ltd	1 080 258	866 675	1 080 258	866 675	20%	213 583
<b>Sidusettevõtjad</b>	<b>1 424 552</b>	<b>1 145 638</b>	<b>1 424 552</b>	<b>1 145 638</b>		<b>278 915</b>

#### **Lisa 5. Muud aktsiad ja osad**

Muude aktsiate ja osade all on summas 100 000 krooni kajastatud AS Fakto osalus Elcogen AS-s.

AS Fakto osalus on nimetatud ettevõttes ~3,5% (Elcogen AS-i aktsiakapital on 2 820 000 krooni).

#### **Lisa 6. Pikaajalised nõuded**

	Fakto		Kontsern	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Sõidukite rent	1 052 260	1 395 536	1 264 227	2 001 677
Pikaajalised nõuded ostjatele	58 001	174 001	58 001	174 001
<b>Kokku</b>	<b>1 110 261</b>	<b>1 569 537</b>	<b>1 322 228</b>	<b>2 175 677</b>

Sõidukite renditegevuses on klientide maksegraafikud üldjuhul samad, millega AS Fakto sõidukeid ise rendib.

Pikajaliste ostjate nõuete all on kajastatud ostunõue tehingust, millega AS Fakto müüs kinnistu Kuresaares.

#### **Lisa 7. Põhivarad ja põhivara liikumine**

Seisuga 31.12.2003 on AS Fakto raamatupidamisbilansis kajastatud alljärgnevad põhivarad

	AS Fakto					
	01.01.03	Ost	Likvid.	31.12.03	Kulum	Jääkväärtus
Maa	483 574	5 081 498	483 574	5 081 498	0	5 081 498
Hooned ja ehitised	46 115 373	22 931 421	0	69 046 794	18 318 941	50 727 853
Masinad ja seadmed	10 787 480	460 180	863 387	10 384 273	2 073 126	8 311 147
Muu põhivara	3 644 125	162 659	165 585	3 641 199	3 008 806	632 393
Materiaalne põhivara kokku	61 030 552	28 635 758	1 512 546	88 153 764	23 400 873	64 752 891
Immateriaalne põhivara	849 347	416 070	96 143	1 169 274	502 183	667 091
Ettemaksed	350 000		350 000	0		0
Põhivara kokku	61 879 899	29 051 828	1 608 689	89 323 038	23 903 056	65 419 982

2003 aasta põhivara kulumise summa oli 3 285 082 krooni.

Kapitalirendiga osteti 2003 aastal põhivara 354 600 krooni eest ning 2003 tasuti kapitalirendimakseid summas 4 702 237 krooni.

Oluliseks tehinguks oli Tammsaare tee 53 kinnistu soetamine, mis oli eelnevalt AS Itaalia Auto bilansis. Kinnistu ostuhinnaks oli selle raamatupidamise väärtus.

Tehingu aluseks oli AS Fakto strateegia, mille kohaselt on konsolideerimisgrupi ettevõtete kinnisvara AS Fakto omanduses.

	<b>Kontsern</b>					
	01.01.03	Ost	Likvid.	31.12.03	Kulum	Jääkväärtus
Maa	2 557 656	3 007 416	483 574	5 081 498	0	5 081 498
Hooned ja ehitised	69 046 794	0	0	69 046 794	18 318 941	50 727 853
Masinad ja seadmed	20 255 230	1 446 156	3 752 103	17 949 283	6 993 039	10 956 244
Muu põhivara	7 457 887	519 461	266 071	7 711 277	6 455 316	1 255 961
Ettemaksed põhivara eest	0			0		0
Materiaalne põhivara kokku	99 317 566	4 973 034	4 501 748	99 788 852	31 767 296	68 021 556
Immateriaalne põhivara	1 244 956	416 070	96 143	1 564 883	887 423	677 460
Ettemaksed	350 000		350 000	0		0
Põhivara kokku	100 912 522	5 389 104	4 947 891	101 353 735	32 654 719	68 699 016

2003 aasta põhivara kulumi summa oli 4 656 765 krooni.

Kapitalirendiga osteti 2003 aastal põhivara 894 600 krooni eest ning 2003 tasuti kapitalirendimakseid summas 5 011 756 krooni.

Põhivaradest on kohustustega koormatud alljärgnevad põhivarad:

- 1) kinnistu aadressil Osmussaare tee 10. Võlgnevuse tasumata jääk seisuga 31.12.2003 oli 20 519 666 krooni.
- 2) kinnistu aadressil Tammsaare tee 53. Võlgnevuse tasumata jääk seisuga 31.12.2003 oli 12 943 881 krooni.

Täiendavalt on vastavalt sõlmitud kapitalirendilepingutele rentija omanduses kuni rendimaksete täieliku tasumiseni kapitalirendilepingu alusel soetatud transpordivahendid.

### **Lisa 8. Võlakohustused**

Seisuga 31.12.2003 on AS Fakto kontserni aruandes kajastatud alljärgnevad laenuvõlgnevused:

Laenu andja	AS Fakto		Kontsern		Tagatis
	Laenuvõlgnevus	s.h. pikaajaline	Laenuvõlgnevus	s.h. pikaajaline	
Hansapank	6 000 000		4 052 604		AS Fakto debitoorne võlgnevus ja ladu
Hansa Liising	20 519 666	17 871 712	20 519 666	17 871 712	Kinnistu aadressil Osmussaare tee 10
Hansa Liising	12 943 881	11 273 542	12 943 881	11 273 542	Kinnistu aadressil Tammsaare tee 53
Hansa Liising			5 915 995		AS Itaalia Auto laos olevad sõidukid
Liisingufirmad	9 108 320	6 553 039		7 871 652	Liisinguga soetatud varad
			11 301 618		

Kokku	48 571 867	35 698 293	54 733 763	37 016 906
-------	------------	------------	------------	------------

Võlgnevus kapitalirendi osas 44 765 165 EEK, millest 2003 aastal kuulub tasumisele 7 748 258 krooni.

Tammsaare tee kinnisvara ja Osmussaare tee kinnisvara soetamiseks võetud liisingvõlgnevused lõpevad 30.10.2010.

Seisuga 31.12.2003 kajastatud laenude kaalutud keskmine intressimäär oli 4,8%.

	<b>AS Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Arvelduskrediit	6 000 000	4 000 000	4 052 604	2 770 820
Kinnisvara liising	4 318 293	2 341 139	4 318 293	3 792 567
Lühiajaline laen			5 915 995	7 920 037
Muu liising	2 555 281	1 359 089	3 429 965	9 887 343
<b>Kokku</b>	<b>12 873 574</b>	<b>7 700 228</b>	<b>17 716 857</b>	<b>24 370 767</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Kinnisvara liising	29 145 254	20 553 755	29 145 254	33 562 890
Muu liising	6 553 039	8 101 006	7 871 652	9 887 343
<b>Kokku</b>	<b>35 698 293</b>	<b>28 654 761</b>	<b>37 016 906</b>	<b>43 450 233</b>
<b>Kokku</b>	<b>48 571 867</b>	<b>36 354 989</b>	<b>54 733 763</b>	<b>67 821 000</b>
Keskmine intressimäär	4,6%	6,5%	4,80%	6,8%

### *Lisa 9. Kapitalirent*

Kapitalirendiga on soetatud põhivara ja makstud kapitalirendimakseid alljärgnevalt

					<b>AS Fakto</b>
	01.01.03	Juurdekasv	Maksed	31.12.03	Maksed 04
Kinnisvara	22 894 894	14 225 369	3 656 717	33 463 546	4 318 293
Transpordivahendid	7 584 154	354 600	949 990	6 988 765	1 487 986
<b>Kokku</b>	<b>30 479 048</b>	<b>14 579 970</b>	<b>4 606 707</b>	<b>40 452 311</b>	<b>5 806 279</b>
Edasirenditav vara	1 875 941	1 121 546	877 932	2 119 555	1 067 295
<b>Liisinguvõlad kokku</b>	<b>32 354 989</b>	<b>15 701 516</b>	<b>5 484 639</b>	<b>42 571 866</b>	<b>6 873 574</b>
					<b>Kontsern</b>
	01.01.03	Juurdekasv	Maksed	31.12.03	Maksed 04
Kinnisvara	37 355 457	0	3 891 910	33 463 547	4 318 293
Transpordivahendid	8 826 352	894 600	1 330 163	8 390 789	1 802 086
Muud varad	83 343	0	29 685	53 658	28 940
<b>Kokku</b>	<b>46 265 152</b>	<b>894 600</b>	<b>5 251 759</b>	<b>41 907 993</b>	<b>6 149 319</b>
Edasirenditav vara	3 244 943	1 121 546	1 509 318	2 857 171	1 598 939
<b>Liisinguvõlad kokku</b>	<b>49 510 095</b>	<b>2 016 146</b>	<b>6 761 077</b>	<b>44 765 165</b>	<b>7 748 258</b>

### ***Lisa 10. Maksuvõlad***

Maksuvõlgnevused on kajastatud alljärgnevate maksuliikide lõikes

	<b>AS Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Käibemaks		193 520		
Üksikisiku tulumaks	139 857	159 543	1 077 512	1 370 490
Ettevõtte tulumaks	82 541	3 956	134 108	63 880
Sotsiaalmaks	217 858	225 658	1 617 366	1 899 077
Töötuskindlustusmaks	7 596	8 277	68 407	80 633
Kogumispensioni maksed	7 960	4 241	52 293	32 832
<b>Kokku</b>	<b>455 812</b>	<b>595 195</b>	<b>2 949 686</b>	<b>3 446 912</b>

Maksude ettemaksudena on raamatupidamisbilansi varades kajastatud käibemaksu ettemaks summas 1 084 939 krooni, s.h AS Fakto ettemaks on 296 517 krooni.

### ***Lisa 11. Lühiajalised eraldised***

Lühiajaliste eraldistena on seisuga 31.12.2002 AS Fakto kontserni raamatupidamisbilansis kajastatud potentsiaalsed kohustused, mis on seotud Fiat ja Alfa Romeo sõidukite garantiikuludega.

Fiat ja Alfa Romeo sõidukite garantiikulude katteks on moodustatud lühiajalised eraldised, mille summa oli 31.12.03 seisuga 1 934 898 EEK.

Seisuga 31.12.2003 oli eraldiste summa 2 155 505 krooni.

2003 aastal suurenesid eraldised summas 835 850 krooni, väljamakseid tehti summas 1 056 456 krooni,.

### ***Lisa 12. Müügitulud***

Realisatsioon kaupade ja teenuste lõikes:

	<b>AS Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Autod	3 258 185	428 956 765	3 034 676	451 281 011
Teenused	0	14 611 260		14 589 963
Varuosad	0	78 059 125		67 984 819
Toitlustamine	1 255 493	1 255 493	1 181 945	1 181 601
Ruumide rent	11 786 500	232 285	11 038 454	470 646
Sõidukite transport	0	494 738		258 863
Muu realisatsioon	4 903 183	17 022	3 982 930	3 433 229
<b>Kokku</b>	<b>21 203 361</b>	<b>523 626 688</b>	<b>19 238 006</b>	<b>539 200 132</b>

Realisatsioon riikide lõikes oli:

	AS Fakto		Kontsern	
	31.12.03	31.12.03	31.12.03	31.12.03
Eesti Vabariik	21 203 361	19 238 356	356 624 897	383 620 494
Läti Vabariik			79 831 468	81 295 925
Leedu Vabariik			71 087 895	70 228 590
Venemaa			1 524 774	3 469 939
Ukraina			13 292 097	585 184
Valgevene			129 476	
Moldaavia			635 795	
Prantsusmaa			340 690	
Norra			159 596	
<b>Kokku</b>	<b>21 203 361</b>	<b>19 238 356</b>	<b>523 626 688</b>	<b>539 200 133</b>

**Lisa 14. Tehingud konsolideerimisgrupi ettevõtjatega**

Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002	Müük 03
AS Nissan Balti	134 568	14 127	4 678 685
OÜ Nempe	34 444	13 630	361 312
AS Itaalia Auto	6 626 526	15 147 249	1 646 582
Fakto Auto AS	201 709	47 752	8 622 236
Fakto Mustamäe Auto AS	103 400	164 347	3 741 795
Kokku	7 100 647	15 387 106	19 050 610
Sidusettevõtjad			
OÜ Ravatek	296 467	486 341	220 342

Kohustused konsolideerimisgrupi ettevõtjate eest

	31.12.2003	31.12.2002	Ostud 03
AS Nissan Balti	18 766 282	17 350 307	1 430 599
OÜ Nempe	0	570	9 711
AS Itaalia Auto	0	322 195	1 007
Fakto Auto AS	3 449 920	164 072	508 182
Fakto Mustamäe Auto AS	639	17 977	37 310
Kontsernikonto	5 226 925	6 197 864	0
Kokku	27 443 766	24 052 985	1 986 809

**Lisa 15. Kasum aktsia kohta.**

AS Fakto kasum aktsia kohta oli 2003 aastal 2,70 krooni.

## **AS-i FAKTO AKTSIONÄRIDELE**

### **AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**

#### **AS-i FAKTO konsolideeritud finantsaruannetele seisuga 31.12.2003**

Olen kontrollinud AS-i FAKTO 31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud konsolideeritud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas audiitorkontrolli hea tavaga. See nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega aastaaruandes ei sisaldu olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esitluslaadi kohta tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

#### **Emaettevõtja.**

Olen seisukohal, et AS-i FAKTO aastaaruandes toodud finantsnäitajad, aruandeaasta puhaskasum 4 454 912 krooni ja bilansi lõppsumma 115 612 959 krooni, kajastavad õigesti ja õiglaselt AS-i FAKTO finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

#### **Grupp.**

Kontrollisin konsolideerimise printsiipe ja võrdlesin neid Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite nõuetega.

Olen seisukohal, et AS-i FAKTO kui emaettevõtja ja AS-i NISSAN BALTI, AS-i ITAALIA AUTO, FAKTO AUTO AS-i, FAKTO MUSTAMÄE AUTO AS-i ja OÜ NEMPE kui gruppi kuuluvate tütarettevõtjate konsolideeritud aastaaruandes kajastatud finantsnäitajad, aruandeaasta puhaskasum 4 454 912 krooni ja bilansi lõppsumma

168 815 246 krooni, kajastavad õigesti ja õiglaselt AS-i FAKTO grupi finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 24.märtsil 2004.a

Toomas Villemis  
Vannutatud Audiitor

## **AS Fakto nõukogu ja juhatuse kinnitus**

Käesolevaga kinnitame AS Fakto 2003. aasta majandusaasta aruande, mille bilansimaht on 115 612 959 EEK ning kasum 4 454 912 EEK.

Nõukogu esimees

Leho Siimsen

Liikmed

Raivo Sternfeld

Viivi Kressel

Juhatusesimees

Raul Kasten

Liikmed

Moonika Kirsberg

Indrek Vilde



**AS Fakto aktsionäride nimekiri, kelle omanduses on üle 10% aktsiatest.**

Seisuga 31.12.2003

		Aktsiate arv	Osalus
Autoinvesteeringute OÜ	10483436	1 019 727	62 %
Leho Siimsen	35904210220	451 851	27 %